

ECLI:NL:HR:2020:1671

Instantie	Hoge Raad
Datum uitspraak	23-10-2020
Datum publicatie	23-10-2020
Zaaknummer	19/05580
Formele relaties	In cassatie op : ECLI:NL:GHARL:2019:9108
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Cassatie
Inhoudsindicatie	Art. 17, lid 3, Wet WOZ; gecorrigeerde vervangingswaarde; bewijslast; technische veroudering.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl Viditax (FutD), 23-10-2020 V-N Vandaag 2020/2528 FutD 2020-3097 V-N 2020/54.27 met annotatie van Redactie NTFR 2020/3009 met annotatie van mr. B.S. Kats

Uitspraak

HOGE RAAD DER NEDERLANDEN

BELASTINGKAMER

Nummer 19/05580

Datum 23 oktober 2020

ARREST

in de zaak van

STICHTING [X] te [Z] (hierna: belanghebbende)

op het beroep in cassatie tegen de uitspraak van het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden van 29 oktober 2019, nr. 18/00560, op het hoger beroep van belanghebbende tegen een uitspraak van de Rechtbank Gelderland (nr. AWB 17/5769) betreffende de ten aanzien van belanghebbende gegeven beschikking op grond van de Wet waardering onroerende zaken en de aanslag in de onroerendezaakbelastingen van de gemeente Ede voor het jaar 2017 betreffende de onroerende zaak [a-straat 1] te [Q]. De uitspraak van het Hof is aan dit arrest gehecht.

1 Geding in cassatie

Belanghebbende heeft tegen de uitspraak van het Hof beroep in cassatie ingesteld. Het beroepschrift in cassatie is aan dit arrest gehecht en maakt daarvan deel uit.

2 Uitgangspunten in cassatie

2.1.1 Belanghebbende is eigenaar en gebruiker van de onroerende zaak, gelegen aan de [a-straat 1] te [Q] (hierna: de onroerende zaak). De totale oppervlakte van de onroerende zaak is 6.165 vierkante meter. Het bouwjaar van de onroerende zaak is 1997.

2.1.2 De heffingsambtenaar heeft de waarde van de onroerende zaak als bedoeld in artikel 17, lid 3, Wet waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ) per de waardepeildatum 1 januari 2016 vastgesteld op € 1.631.000. Dat is de gecorrigeerde vervangingswaarde, rekening houdend met – onder meer – de sedert de stichting van de zaak opgetreden technische veroudering. Ter ondersteuning van de door hem verdedigde waarde heeft hij verwezen naar een taxatierapport. In dit rapport is aansluiting gezocht bij de kengetallen die zijn genoemd in de Taxatiewijzer Verzorging (hierna: de Taxatiewijzer), archetype N3800000 “Dagverblijf voor bezigheidstherapie en lichte werkzaamheden”.

2.1.3 In de Taxatiewijzer wordt voor installaties uitgegaan van een levensduur van 10 tot 20 jaar. In het taxatierapport is uitgegaan van een levensduur van 25 jaar.

2.2.1 Voor het Hof was onder meer de waarde van de tot de onroerende zaak behorende installaties in geschil.

2.2.2 Het Hof heeft, onder verwijzing naar het arrest van de Hoge Raad van 10 juli 2015¹, geoordeeld dat de bewijslast ter zake van de stelling dat sprake is van technische veroudering van de installaties op belanghebbende rust.

2.2.3 Omdat het gebouw en de installaties op de waardepeildatum 19 jaar oud zijn, is voor de installaties in beginsel de restwaarde bereikt. Omdat het gebouw en de installaties normaal functioneren en het huidige gebruik niet op korte termijn zal worden beëindigd, is er echter aanleiding om voor de technische veroudering rekening te houden met een verlengde levensduur en de invloed daarvan op de in aanmerking te nemen restwaarde, aldus het Hof.

2.2.4 Gelet op het normale functioneren van de installaties en het voortgezet gebruik van het gebouw is de heffingsambtenaar naar het oordeel van het Hof terecht uitgegaan van een (verlengde) levensduur van 25 jaar. Voorts acht het Hof aannemelijk dat de heffingsambtenaar, naar hij ter zitting geloofwaardig heeft verklaard, de restwaarde van de installaties daarbij naar beneden heeft bijgesteld, zodat de heffingsambtenaar naar het oordeel van het Hof bij de waardering voldoende rekening heeft gehouden met de technische veroudering.

2.3.1 Het eerste middel richt zich tegen het in 2.2.2 weergegeven oordeel van het Hof.

2.3.2 Het middel wordt terecht voorgesteld. Op grond van artikel 17, lid 3, Wet WOZ wordt bij de berekening van de vervangingswaarde onder andere rekening gehouden met de sedert de stichting van de zaak opgetreden technische en functionele veroudering. Artikel 4, lid 2, Uitvoeringsregeling Wet WOZ bepaalt dat de technische veroudering is gebaseerd op de verstreken en resterende gebruiksduur en de restwaarde van de onroerende zaak. Aangezien de onroerende zaak en daarvan onderdeel uitmakende installaties op de waardepeildatum ongeveer 19 jaar oud waren, vloeit uit het

systeem van de wet voort dat bij het bepalen van de vervangingswaarde rekening gehouden moet worden met technische afschrijving. Ten aanzien van deze technische afschrijving gelden de normale regels omtrent stelplicht en bewijslast.² Het in 2.2.2 gegeven oordeel van het Hof berust daarom op een onjuiste rechtsopvatting.

Het middel kan echter niet tot cassatie leiden op grond van hetgeen hierna in 2.4.3 en 2.4.4 is overwogen.

2.4.1 Het tweede middel richt zich tegen de in 2.2.3 en 2.2.4 vermelde oordelen van het Hof. De omstandigheid dat de geschatte levensduur van de installaties wordt verlengd, heeft niet tot gevolg dat de restwaarde van de onroerende zaak in een later jaar dan op de initieel ingeschatte levensduur zal worden bereikt, aldus het middel.

2.4.2 Voor de vaststelling van de waarde van de onroerende zaak is aangesloten bij de Taxatiewijzer, net zoals het geval was in de zaak die is beslist in het arrest van de Hoge Raad van 31 januari 2020³ (hierna: het arrest van 31 januari 2020). In de Taxatiewijzer zijn richtsnoeren gegeven die als uitgangspunt kunnen dienen, en in dit geval ook hebben gediend, bij de vaststelling van de vervangingswaarde van in die Taxatiewijzer bedoelde onroerende zaken. Die richtsnoeren zien onder meer op de afschrijving voor technische veroudering en de restwaarde.

2.4.3 Zoals is overwogen in het arrest van 31 januari 2020 is het niet uitgesloten dat de aan de hand van een Taxatiewijzer bepaalde restwaarde van een onroerende zaak (of een onderdeel ervan) wordt bereikt terwijl de onroerende zaak nog in gebruik is bij de eigenaar/gebruiker en dezelfde functie als daarvoor blijft vervullen. Die omstandigheid kan aanleiding geven om bij de bepaling van de technische afschrijving en/of de restwaarde af te wijken van die Taxatiewijzer, ook als partijen de richtsnoeren van die Taxatiewijzer als uitgangspunt voor de waardering hebben aanvaard. Degene die aanspraak maakt op een zodanige afwijking moet de gronden daarvoor stellen en bij betwisting aannemelijk maken.

2.4.4 In het oordeel van het Hof ligt besloten dat de heffingsambtenaar in dit geval aannemelijk heeft gemaakt dat en in hoeverre het voortgezette gebruik van de onroerende zaak aanleiding was voor een aanpassing van de technische afschrijving en van de restwaarde van de installaties ten opzichte van de daarvoor gegeven richtsnoeren in de Taxatiewijzer. Dit oordeel geeft geen blijk van miskennis van het hiervoor overwogene. Het is ook niet onbegrijpelijk of onvoldoende gemotiveerd. Het tweede middel faalt daarom.

2.4.5 Uit het voorgaande volgt dat het beroep niet tot cassatie kan leiden.

3 Proceskosten

De Hoge Raad ziet geen aanleiding voor een veroordeling in de proceskosten.

4 Beslissing

De Hoge Raad verklaart het beroep in cassatie ongegrond.

Dit arrest is gewezen door de vice-president R.J. Koopman als voorzitter, en de raadsheren J. Wortel en A.F.M.Q. Beukers-van Dooren, in tegenwoordigheid van de waarnemend griffier F. Treuren, en in het openbaar uitgesproken op 23 oktober 2020.

¹ ECLI:NL:HR:2015:1818.

² vgl. HR 14 oktober 2005, ECLI:NL:HR:2005:AU4300.

